

課題解決のための施策・誘導方針（素案）
【戸田市立地適正化計画素案（抜粋）】

【目次】

※赤字部分が、本日資料の掲載項目

序章 戸田市立地適正化計画の趣旨

| | | |
|---|---------------|--|
| 1 | 計画の趣旨 | |
| | (1) 戸田市の特徴 | |
| | (2) 策定の背景及び目的 | |
| 2 | 計画の位置づけ | |
| | (1) 計画の定義 | |
| | (2) 計画の位置づけ | |
| 3 | 計画の構成 | |
| 4 | 計画の必要性 | |
| 5 | 計画の期間 | |

第1章 都市の現状及び課題

| | | |
|---|----------------|---|
| 1 | 人口の将来見通し | |
| | (1) 人口推移及び将来推計 | |
| | (2) 将来人口の分布状況等 | |
| 2 | 現状及び課題 | |
| | (1) 人口動向 | |
| | (2) 市街地整備 | |
| | (3) 住宅 | |
| | (4) 商業 | |
| | (5) 工業 | |
| | (6) 医療・福祉・子育て | |
| | (7) 教育 | |
| | (8) 交通 | |
| | (9) 公共施設 | |
| | (10) 防災 | |
| | (11) 環境 | |
| | (12) 都市活動 | |
| | (13) 財政 | |
| 3 | 解決すべき課題の抽出 | 2 |

第2章 まちづくりの目標及び目指すべき都市の骨格構造

| | | |
|---|--------------------------------|----|
| 1 | まちづくりの目標 | 6 |
| 2 | まちづくりの方針 | 7 |
| 3 | 目指すべき都市の骨格構造 | 8 |
| | (1) 誘導すべき都市活動及びそれを支える環境・機能の考え方 | 8 |
| | (2) ゾーン設定の考え方 | 9 |
| | (3) 拠点配置の考え方 | 10 |
| | (4) 基幹的な公共交通の考え方 | 12 |

| | |
|------------------|----|
| (5) 目指すべき都市の骨格構造 | 12 |
|------------------|----|

第3章 課題解決のための施策・誘導方針

| | |
|------------|----|
| 1 基本的な考え方 | 16 |
| 2 施策・誘導の方針 | 16 |

第4章 居住誘導区域の設定

| | |
|----------------|--|
| 1 居住誘導区域設定の考え方 | |
| 2 居住誘導区域の設定 | |

第5章 都市機能誘導区域の設定

| | |
|------------------|--|
| 1 都市機能誘導区域設定の考え方 | |
| 2 都市機能誘導区域の設定 | |

第6章 誘導施設の設定

| | |
|--------------|--|
| 1 誘導施設設定の考え方 | |
| 2 誘導施設の設定 | |

第7章 誘導施策の設定

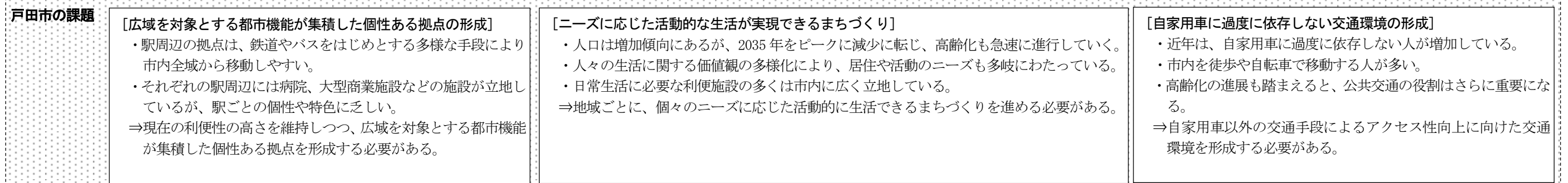
| | |
|--------------------|--|
| 1 まちづくりの実現に向けた誘導方針 | |
| 2 誘導施策の設定 | |

第8章 数値目標及び評価方法の設定

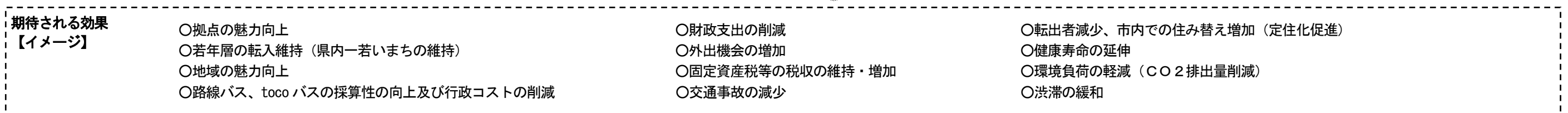
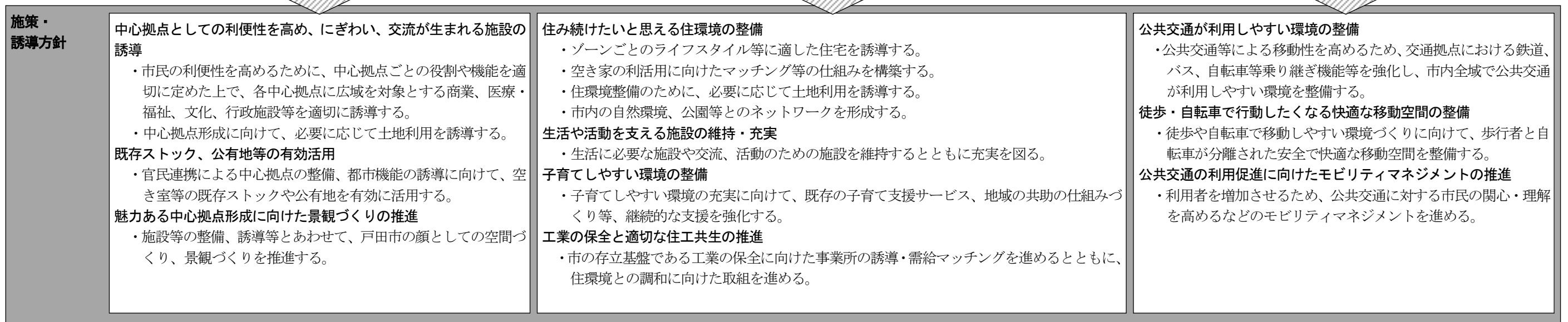
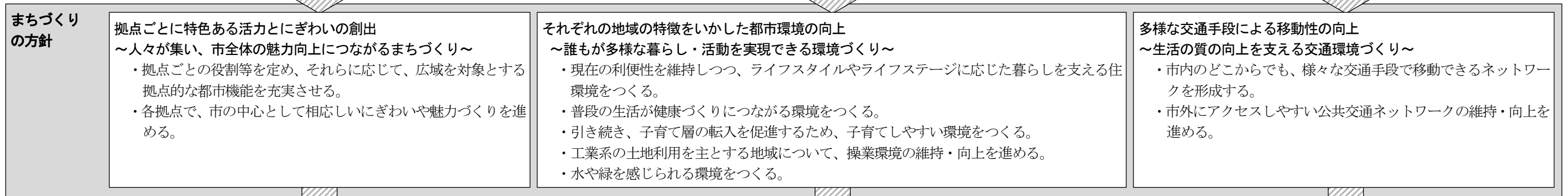
| | |
|--------------------|--|
| 1 数値目標の設定 | |
| 2 評価方法の設定及び計画の進捗管理 | |

課題解決のための施策・誘導方針（概要）

本市の抱える主要な課題及びまちづくりの目標・方針を踏まえて、立地適正化計画による施策・誘導方針を以下の通り定めます。



まちづくりの目標 「都市環境と自然環境が調和した生活の質を高めるまちづくり」



第1章 都市の現状及び課題

3 解決すべき課題の抽出

各分野における本市の課題について、今後のまちづくりを推進していく観点から、次のとおり改めて整理します。

人口動向

- ・ 財政支出の増加を抑制するための人口増加への対策を講じるとともに、将来的な人口減少による社会情勢等の変化を見据えた長期的な対応策を講じる必要があります。
- ・ 現在は10代後半から30代を中心に転入者、転出者とも多い中で転入超過となっており、この傾向が今後も続くことが予測されていますが、これら世代が転出超過に転じた場合に人口減少につながることを考えられるため、転出超過を抑制するための対策を講じる必要があります。
- ・ 人口ビジョン（ベース推計）では2040年の本市の高齢化率は約28%になると予測されており、急速に進む高齢化への対応策を講じる必要があります。
- ・ 人口分布を考慮し、誰もが生活利便サービスを受けやすくなるよう、対応策を講じる必要があります。

市街地整備

- ・ 市内3駅周辺は、土地区画整理事業等の市街地整備事業を推進し、市の拠点として相応しい街区形成、機能確保や交通結節点機能の充実を図る必要があります。

住宅

- ・ 駅に近いエリアへのマンション供給のほか、今後の高齢化、子育てしやすい環境づくり等を展望して親世代との近居、また緑を身近に触れられるガーデニングなど、多様化する住宅ニーズに対応した環境整備を進めていく必要があります。
- ・ 今後も増加が見込まれる、空き家や共同住宅の空き室への居住等の促進を図る必要があります。

商業

- ・ 市内の一部には、生鮮スーパーをはじめとする日常的な生活利便施設が徒歩圏（半径800m圏内）に立地していない地域があることから対応策を講じる必要があります。
- ・ 都市マスタープラン等において、鉄道3駅周辺は拠点地域に指定されていますが、商業や業務に関する役割分担等は示されていないことから、各駅周辺でどのような機能・役割分担のもとで商業展開を図るか方針を定めて、その具体化を図っていく必要があります。

工業

- ・ 製造業をはじめとする工業は、安定した税収、雇用など、市の存立基盤であることから、事業所の流出抑制のための支援や、新規立地を希望する事業者に対するマッチング等の支援を推進する必要があります。
- ・ 工業系用途地域内における大規模な事業所がマンションへ転換することで、急激な人口増加による財政支出が予測されることから、長期的な視点で対策を講じる必要があります。
- ・ 本市の工業地の地価からも工業に関するポテンシャルやニーズが高いと考えられるので、引き続き、工業立地や保全に向けた取組について検討する必要があります。

医療・福祉・子育て

- ・ 現在、高齢者の約 2/3 を前期高齢者が占めていますが、5~10 年後には後期高齢者に移行するため、高齢者施設やその他福祉サービスへの需要増加への対応を推進する必要があります。
- ・ 人口 10 万人当たりの診療所数は埼玉県平均より多く、診療環境はある程度整っているとと言えます。
- ・ 本市の国民健康保険における市民一人当たり医療費は県平均を下回っていますが、前期高齢者については県内自治体の中で最も高くなっています。今後、高齢者が大きく増加するため、医療費削減に向けて、市民一人一人が健康的に生活できる環境を整備し、健康寿命を伸ばしていく必要があります。
- ・ 本市は子育て層に人気のある都市であり、駅周辺等では今後も保育需要が増加する可能性があります。将来的には市西部などでは落ち着く可能性もあり、市内全域での需給バランスを見据えた対応を行う必要があります。

教育

- ・ 学校施設は、児童数の減少により将来的に空き教室が発生することが予測されます。そのため、学校を建設する際には、福祉施設等への転用（複合化）が可能な設計も検討するなど、長期的な展望に基づいた対応を行う必要があります。

交通

- ・ 鉄道利用の利便性を更に高めるため、道路やバス網の整備によるアクセス性の向上、駅周辺への都市機能誘導等を総合的に推進していくことが重要です。
- ・ 高齢化や将来的な人口減少及び人口分布を踏まえた公共交通網の適正化を図る必要があります。

公共施設

- ・ 今後の公共施設は総量圧縮の方向が示されており、施設の複合化を進めていく必要がありますが、市民の利便性やまちづくりの方向性との整合など、総合的な観点からその実現を図っていく必要があります。特に、今後の高齢化社会の到来を踏まえた場合に、公共交通を活用した各施設へのアクセス性確保は重要な課題となります。

防災

- ・ 近年頻発しているゲリラ豪雨や台風等によって浸水する箇所があり、下水道をはじめとする、浸水被害を軽減するための都市基盤施設の効率的な整備を推進する必要があります。
- ・ 市内に多く立地する倉庫等の流通施設は規模が大きく、地震等の災害時における一時的な避難場所や備蓄への活用が考えられることから、事業所との連携の下、災害対応の拡充を推進する必要があります。

環境

- ・ 現在、市内の河川整備等が進められており、さらに今後は市内の公園や緑地、農地等を結びつけネットワークを形成することで一体的な環境整備を行う必要があります。

都市活動

- ・ 今後、さらなる多様化が想定される市民ニーズに対応していくためには、市内各地域がこれらのニーズ等に対応した環境、機能を備えることにより、様々なライフスタイル、ライフステージの住民を誘導していく必要があります。

財政

- ・ 全国の中で高齢化率が低く、財政も健全であると言えますが、少しずつ財源に余裕がなくなっており、今後の人口減少・高齢化の進展を踏まえ、健全かつ自由度の高い財政の維持に向け、公共施設の長寿命化や将来的な複合化等を推進していく必要があります。

分野ごとに整理した課題を踏まえ、特に解決すべき課題として次のとおり抽出します。

[広域を対象とする都市機能が集積した個性ある拠点の形成]

本市の鉄道3駅周辺は、鉄道やバスをはじめとする多様な交通手段により移動しやすいという特徴を有しています。また、これらの鉄道駅周辺は、都市マスタープラン等の中で拠点地域として位置づけられており、病院や大型商業施設などが立地し、一定の利便性は確保されていますが、3駅それぞれに個性や特色が見出しにくいという現状があります。

このことから、市内のどこに住んでいても生活利便サービスを楽しむという現在の利便性の高さを維持しつつ、広域を対象とする都市機能を中心として、それぞれの拠点に求められる機能を整理し、集積させる必要があります。

[ニーズに応じて活動的な生活が実現できるまちづくり]

人口は現在増加傾向にあるものの、長期的には減少に転じることが予測されていますが、短期的に見ると、10代後半から30代までを中心とした転入超過が転出超過に転じた場合、それが続くことで人口減少につながることも考えられます。また、高齢化についても既に進行し、今後も急速に進むことが予測されています。

一方、市民のライフスタイルやその時々ライフステージにより、住環境に求められるニーズはますます多様化しています。

このような中、本市では、生鮮スーパーをはじめ、日常生活に必要な利便施設の多くが市内に広く立地しているため、この利点をいかし、各地域でニーズに応じた生活が実現できる可能性があります。

このことから、地域ごとに、個々のニーズに応じた活動的に生活できるまちづくりを進める必要があります。

[自家用車に過度に依存しない交通環境の形成]

近年は、徒歩や自転車など、自家用車に過度に依存しない生活を送る人が増えており、市内を徒歩や自転車で移動する人も多くなっています。

また、今後、高齢化が急速に進むことが見込まれる中で、移動手段として公共交通がますます重要な役割を担うようになっていくと考えられます。

このことから、自家用車以外の交通手段による市内のアクセス性向上に向けた交通環境の形成を進める必要があります。

第2章 まちづくりの目標及び目指すべき都市の骨格構造

1 まちづくりの目標

抽出した解決すべき課題を踏まえ、戸田市第4次総合振興計画に示された将来都市像の実現を目指し、立地適正化計画におけるまちづくりの目標を次のとおり定めます。

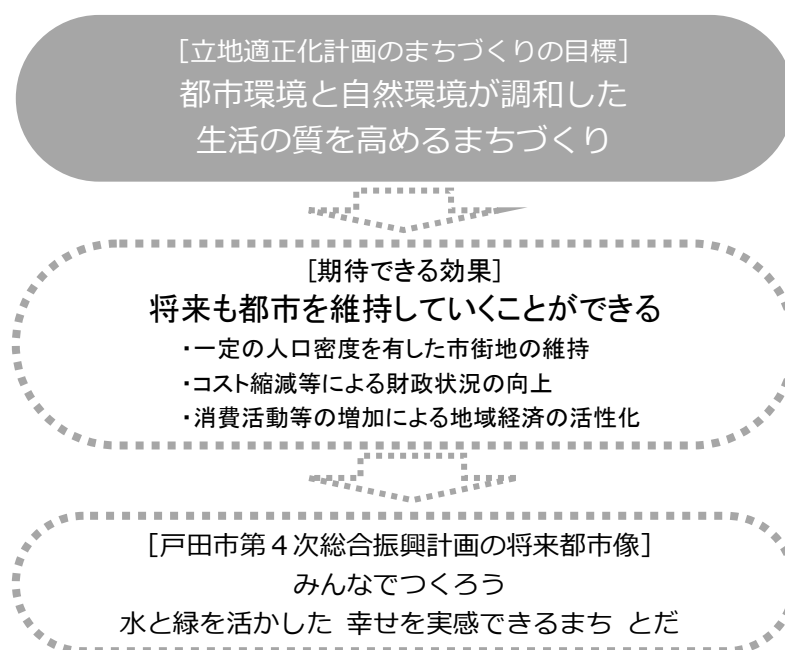
都市環境と自然環境が調和した生活の質を高めるまちづくり

本市は都心に近い立地にあり、鉄道、広域的な幹線道路等の交通基盤が整い、交通利便性が高いことに加え、荒川の水辺や緑へのアクセスのしやすさなど、都市的な利便性と豊かな自然環境が身近にある市街地環境を有しています。また、地域の成り立ちの違いから、地域ごとに特色ある市街地が存在しており、様々なライフスタイルやライフステージに応じた生活を支えるための一定の都市環境が備わっています。

しかし、生活利便施設が集積した拠点の形成、公共交通ネットワークの充実といった点においては十分とは言えないことから、急速な高齢化と今後の緩やかな人口減少に備えた対応が求められています。さらに、住環境や生活利便性の向上により、誰もがそれぞれのライフスタイルやライフステージに合った環境を選択し、活動的な生活を送れるまちづくりを推進することが求められています。

そこで、市域がコンパクトであることや平坦な地形であることをいかし、拠点の形成と自家用車に過度に依存しない交通環境の形成により、どこに住んでいても都市環境と自然環境を享受しやすい、質の高い生活を送れるまちづくりを目指します。

図 2-1 立地適正化計画のまちづくりの目標及びまちづくりの成果



2 まちづくりの方針

まちづくりの目標を実現していくため、次のようにまちづくりの方針を設定し、必要な施策・誘導方針に即したまちづくりを展開していきます。

①拠点ごとに特色ある活力とにぎわいの創出

～人々が集い、市全体の魅力向上につながるまちづくり～

- ・ 鉄道3駅周辺の地区特性を踏まえて、それぞれの地区が担う役割、導入する機能等を適切に分担し、それぞれに活力とにぎわいに溢れた魅力ある拠点を形成していきます。
- ・ 各拠点において、市民の利便性を向上させるため、広域を対象とする拠点的な都市機能の充実及び拠点としてふさわしい空間形成を進めます。

②それぞれの地域の特徴をいかした都市環境の向上

～誰もが多様な暮らし・活動を実現できる環境づくり～

- ・ それぞれの地域が有する現在の利便性を維持しつつ、地域の特徴をいかした暮らし方の提案と、その実現に向けて、市民の多様なライフスタイルやそれぞれのライフステージに応じた暮らしを支える住環境をつくります。
- ・ 既存の子育て支援サービス、地域の共助の仕組みづくりなどを通じて、これまで以上に子育てしやすい環境の向上を進めます。
- ・ 普段の生活が健康づくりにつながる環境をつくります。
- ・ 工業系の土地利用を主とする地域について、操業環境の維持・向上を進めます。

③多様な交通手段による移動性の向上

～生活の質の向上を支える交通環境づくり～

- ・ 市内どこに住んでいても等しくサービス享受や活動が行えるよう、様々な交通手段で移動できるネットワークを形成します。
- ・ JR、近隣の市区を結ぶ路線バスといった市外にアクセスしやすい公共交通ネットワークの維持・向上を進めます。

3 目指すべき都市の骨格構造

まちづくりの目標の実現に向けて、誘導すべき都市活動を設定し、目指すべき都市の骨格構造（ゾーニング、拠点配置及び基幹的な公共交通）を整理します。

（1）誘導すべき都市活動及びそれを支える環境・機能の考え方

1) 誘導すべき都市活動

まちづくりの目標を実現していくため、本市の地域特性に応じて誘導すべき都市活動及びそれらの都市活動を支えるために必要な地域環境や都市機能、また、都市活動の実現を支える環境や機能について設定します。

本市における都市活動として、都市機能、環境等の現状や今後の可能性を想定しながら、次の6つを設定します。

表 2-1 誘導すべき都市活動の考え方

| 都市活動の種類 | | 都市活動の考え方 |
|---------|---------------|---|
| 暮らしの活動 | 都会的で洗練された暮らし | 鉄道沿線の通勤や買い物の利便性に魅力を感じる若いファミリー層などが、利便性の高い上質な都市型の洗練されたライフスタイルを満喫する暮らし |
| | 地域に密着した便利な暮らし | 多様な世代の人々が、地域の商店で買い物をしたり、地域活動に参加するなど、地域に密着した暮らし |
| | 快適でゆとりのある暮らし | 地域で長く暮らしている人や転入して間もない人など多様な住民が交流し、ゆとりを持った快適な暮らし |
| | 水と緑に親しむ暮らし | 休日には荒川河川敷を散歩したり、彩湖・道満グリーンパークでスポーツを楽しんだり、近所の公園で遊ぶなど、日常的に水と緑に親しむ健康的な暮らし |
| | 新しい形の住工共生 | 地域住民との交流や地域の人の雇用、事務所と地域による災害時の相互協力といった相互にメリットを受けつつ営む事業活動や暮らし |
| 事業の活動 | 立地をいかした工業 | 都心に近い立地をいかし、製造業や物流等の事業所が営む都市型工業の事業活動 |

2) 都市活動を支える環境・機能

環境については、自然環境、交通環境等、活動を支える地域条件として整理し、機能については、各活動を支える日常的な生活サービス充足の視点から、住まい、子育て支援、教育支援、生活支援に関する機能について整理します。

(2) ゾーン設定の考え方

戸田市都市マスタープランでは、用途地域の指定状況を踏まえながら、「住宅を中心とした市街地」と「工業を中心とした市街地」を設定していますが、本市は土地区画整理事業等により市東部から西部へと市街地を拡大してきたこと、JR埼京線や新大宮バイパスにより市街地が区分されているといった特徴を有していることから、「住宅を中心とした市街地」であっても、地区により市街地の状況は異なっています。

そこで、市内各地区の特徴をいかしながら、(1)の都市活動を誘導し適切なまちづくりを推進していくため、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市マスタープランの位置づけを基本としつつ、次のような市内各ゾーンを設定します。

表 2-2 ゾーン設定の考え方

居住ゾーン

| ゾーンの種類 | ゾーン設定の考え方 | 想定されるエリア |
|-----------------------|---|------------------------------|
| 都会的で洗練された暮らしを誘導するゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅に近接し、ファミリー層など主に若い世代をターゲットとした住宅や子育て環境の誘導により魅力的な市街地環境の形成を図るゾーン ・市の中心である鉄道駅の徒歩圏の地域に設定 | 鉄道3駅（戸田公園駅、戸田駅、北戸田駅）の徒歩圏の市街地 |
| 地域に密着した便利な暮らしを誘導するゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅に近接し、古くから市街化が進み、日常の暮らしを支える生活利便機能が整った利便性の高い快適な住環境の形成を図るゾーン ・鉄道の東側で、商店等の生活利便施設が既に一定程度立地する地域に設定 | 上戸田、下戸田、中町、喜沢等 |
| 快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・良質な住宅や子育て支援施設や生活利便施設が一定レベル整い、さまざまな世代が交流しながら快適でゆとりを持って暮らせる住環境の形成を図るゾーン ・鉄道の西側で、現在土地区画整理事業が進行中の新曽や、住居系の土地利用が中心で多様な形式の住宅が共存する地域に設定 | 本町、新曽、笹目、美女木等 |
| 水と緑に親しむ暮らしを誘導するゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・市街地内の公園、河川敷の公園など自然環境に親しみながら暮らすことができる住環境の形成を図るゾーン ・荒川の自然環境に近く、比較的ゆとりのある地域に設定 | 新大宮バイパスの西側 |

住工共生ゾーン

| ゾーンの種類 | ゾーン設定の考え方 | 想定されるエリア |
|-----------------|--|-----------------|
| 新しい形の住工共生を図るゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・工業系指向や住居系指向の土地利用の方向性の検討と併せて、目指すべき住工共生のあり方を進めるゾーン ・工場等の工業系と住居系の土地利用の混在度の高い地域に設定 | 美女木、笹目、氷川町、新曽南等 |

工業ゾーン

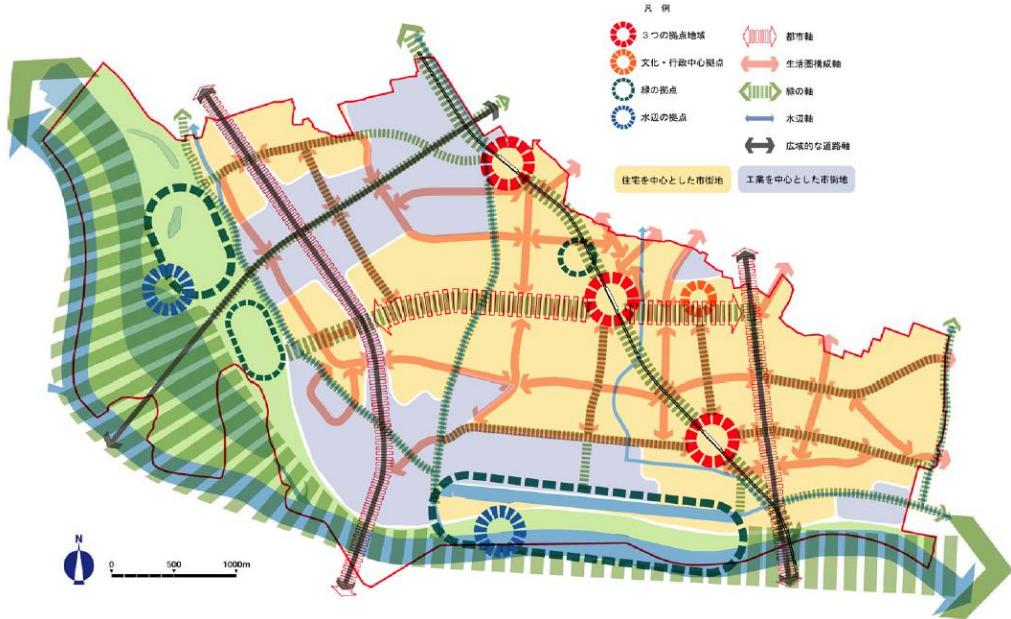
| ゾーンの種類 | ゾーン設定の考え方 | 想定されるエリア |
|-------------------|---|--------------------|
| 立地をいかした工業を保全するゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・都心に近い立地をいかした事業活動が可能な工業地の形成を図るゾーン ・戸田市都市マスタープランの土地利用方針で工業地として位置づけられ、既に大規模な工業が集積する地域に設定 | 大字美女木、笹目北町、新曽南、川岸等 |

(3) 拠点配置の考え方

戸田市都市マスタープランでは、市内の3つの鉄道駅を中心に拠点地域を配置し、市街地整備を行いつつ、商業・業務・文化と居住との共存を進め、それぞれが特性をもった拠点地域の形成に向けた機能強化を図っていくとしています。

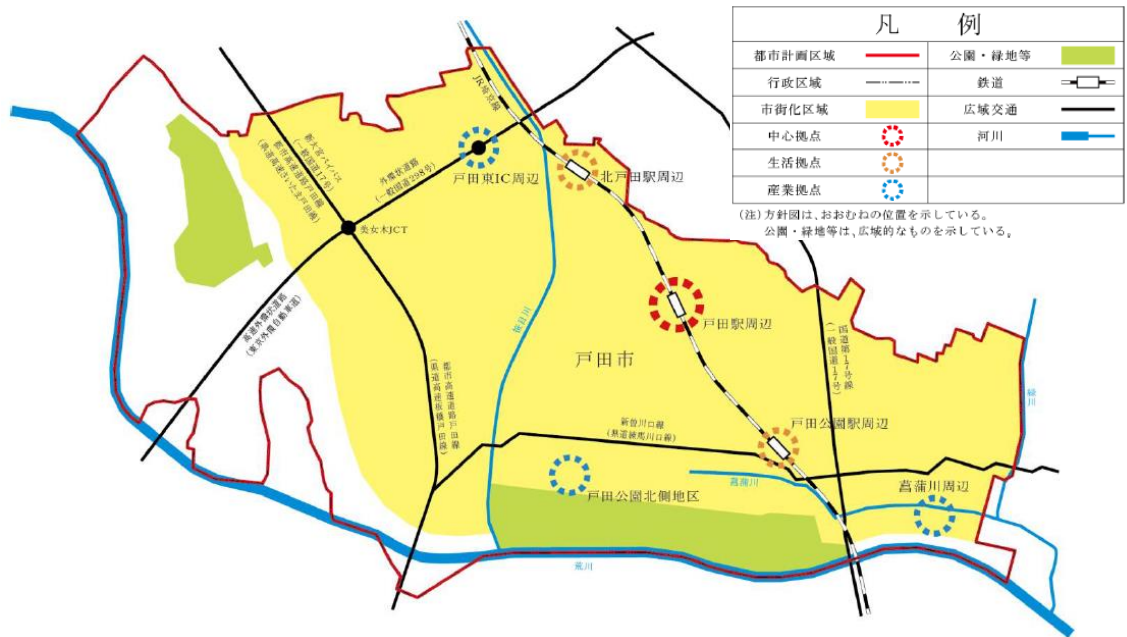
戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、戸田駅周辺を中心拠点、そのほか2駅周辺を生活拠点とし、工業が集積する3地区を産業拠点としています。

図 2-2 戸田市都市マスタープランにおける将来都市構造図



出典：戸田市都市マスタープラン

図 2-3 戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



出典：戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県）

この考え方を踏まえ、次のとおり各拠点を設定します。

表 2-3 拠点設定の考え方

| 拠点の種類 | 拠点設定の考え方 | 想定されるエリア |
|---------|---|--|
| 中心拠点 | <ul style="list-style-type: none"> ・医療・福祉、商業、行政等の広域を対象とする都市機能が集積した拠点 ・市の主要な交通結節拠点であり、機能集積による市全体の利便性向上に資する地区に定める ・生活利便性を高める機能はもとより、都市全体の活動を牽引し、都市イメージを向上させる機能を備えた拠点 | <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道3駅（戸田公園駅、戸田駅、北戸田駅）を中心とするエリア |
| 工業拠点 | <ul style="list-style-type: none"> ・工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するための条件が整った地区 ・本市では、住宅市街地に配慮しつつ、高速道路等の広域幹線道路に近接し、工業機能が集積する地区に定める | <ul style="list-style-type: none"> ・戸田東IC、県営戸田公園の北側、菖蒲川沿川を中心とするエリア |
| 文化・行政拠点 | <ul style="list-style-type: none"> ・市民の文化的な都市活動や行政サービス向上に資する、文化、行政機能が集積する地区に定める | <ul style="list-style-type: none"> ・文化会館や市役所を中心とするエリア |
| 緑の拠点 | <ul style="list-style-type: none"> ・大規模公園の整備が進められ、市を代表する緑地空間である荒川へのアクセス拠点ともなる地区に定める | <ul style="list-style-type: none"> ・彩湖・道満グリーンパークや戸田公園、（仮称）荒川水循環センター上部公園を中心とするエリア |
| 水辺の拠点 | <ul style="list-style-type: none"> ・既存の大規模公園等をいかして、荒川の水辺空間における結節点を形成する地区に定める | <ul style="list-style-type: none"> ・彩湖・道満グリーンパークの南側と荒川運動公園の西側のエリア ・北戸田駅西口の笹目川・船着場を中心とするエリア |

鉄道3駅の考え方

- 北戸田駅：都市マスタープランでは「活気あふれる新生活拠点」に位置づけられており、「住・商・工」の機能が整った特徴をいかした拠点形成を図る。
- 戸田駅：都市マスタープランでは「にぎわいのある交流拠点」に位置づけられており、市役所、文化会館、図書館、スポーツセンターなど、多くの市民が利用する公共施設が集積しているという特徴をいかした拠点形成を図る。
- 戸田公園駅：都市マスタープランでは「うるおいのある生活拠点」に位置づけられており、駅の徒歩圏内に県営戸田公園や総合病院があるという特徴をいかした拠点形成を図る。

(4) 基幹的な公共交通の考え方

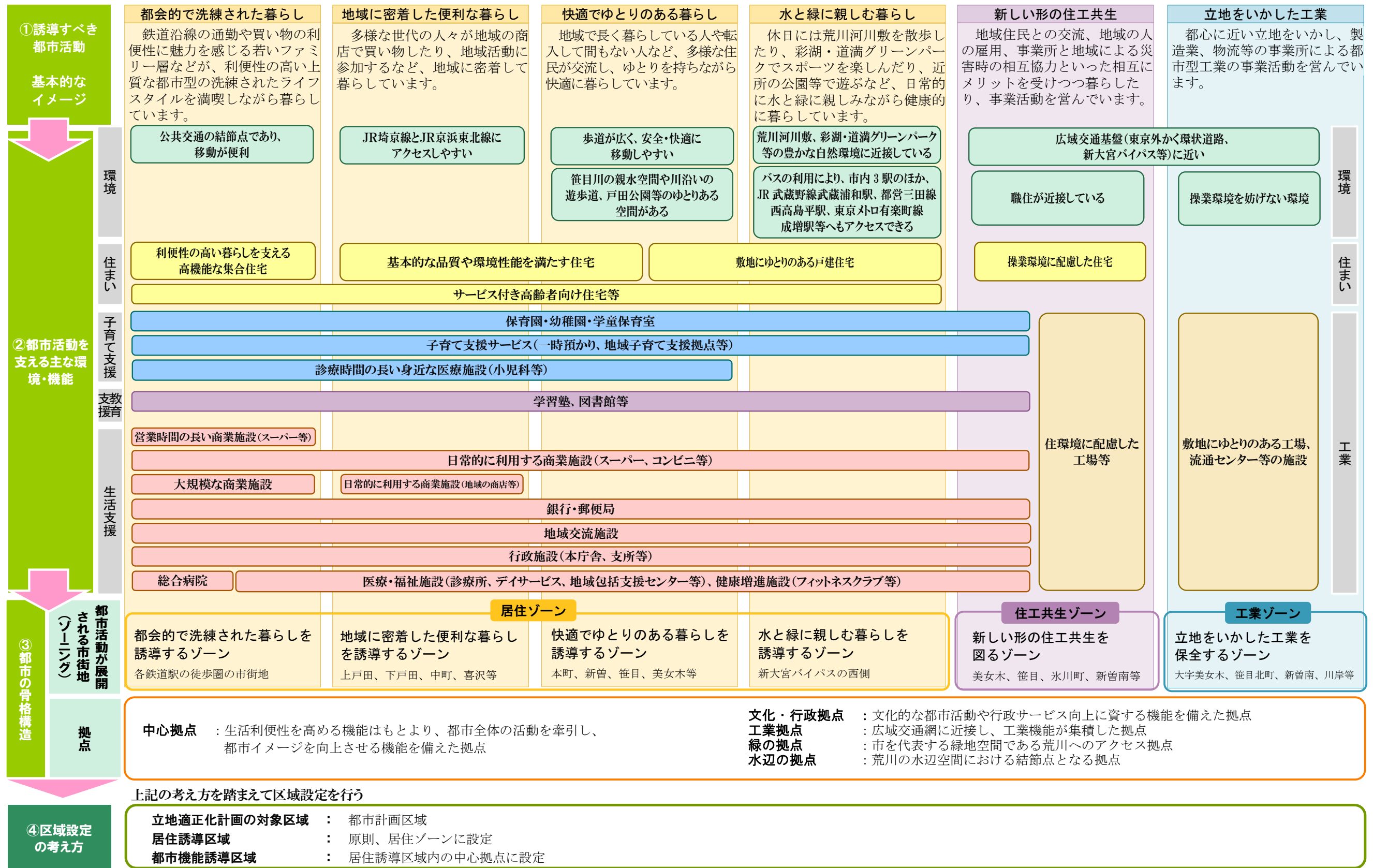
戸田市都市マスタープランでは、「低炭素都市づくりに向けたコンパクトでわかりやすい都市構造」を目指す上で、市内3駅を中心とした鉄道やバスなど、過度に自家用車に依存しない公共交通の充実した、歩いて暮らせる都市づくりを推進することとしています。

立地適正化計画においてもこの考え方を踏襲し、それぞれの都市活動における人の動きを想定しつつ、南北に通る鉄道の3駅を起点としながら市内の主要施設や地域とを効率的につなぐバスを中心とした基幹的な公共交通のネットワークの形成を図ります。

(5) 目指すべき都市の骨格構造

(1)～(4)の考え方を踏まえ、目指すべき都市の骨格構造を示します。

図 2-4 市街地内で誘導すべき都市活動、ゾーン設定、誘導区域設定の考え方



上図で示しているゾーンは、それぞれのゾーンにおいて特にふさわしい活動を誘導していく対象エリアとして設定するものであり、誘導対象以外の活動を否定するものではありません。また、都市活動を支える環境、都市機能についても、ほかの環境・機能を否定するものではありません。

図 2-5 目指すべき都市の骨格構造

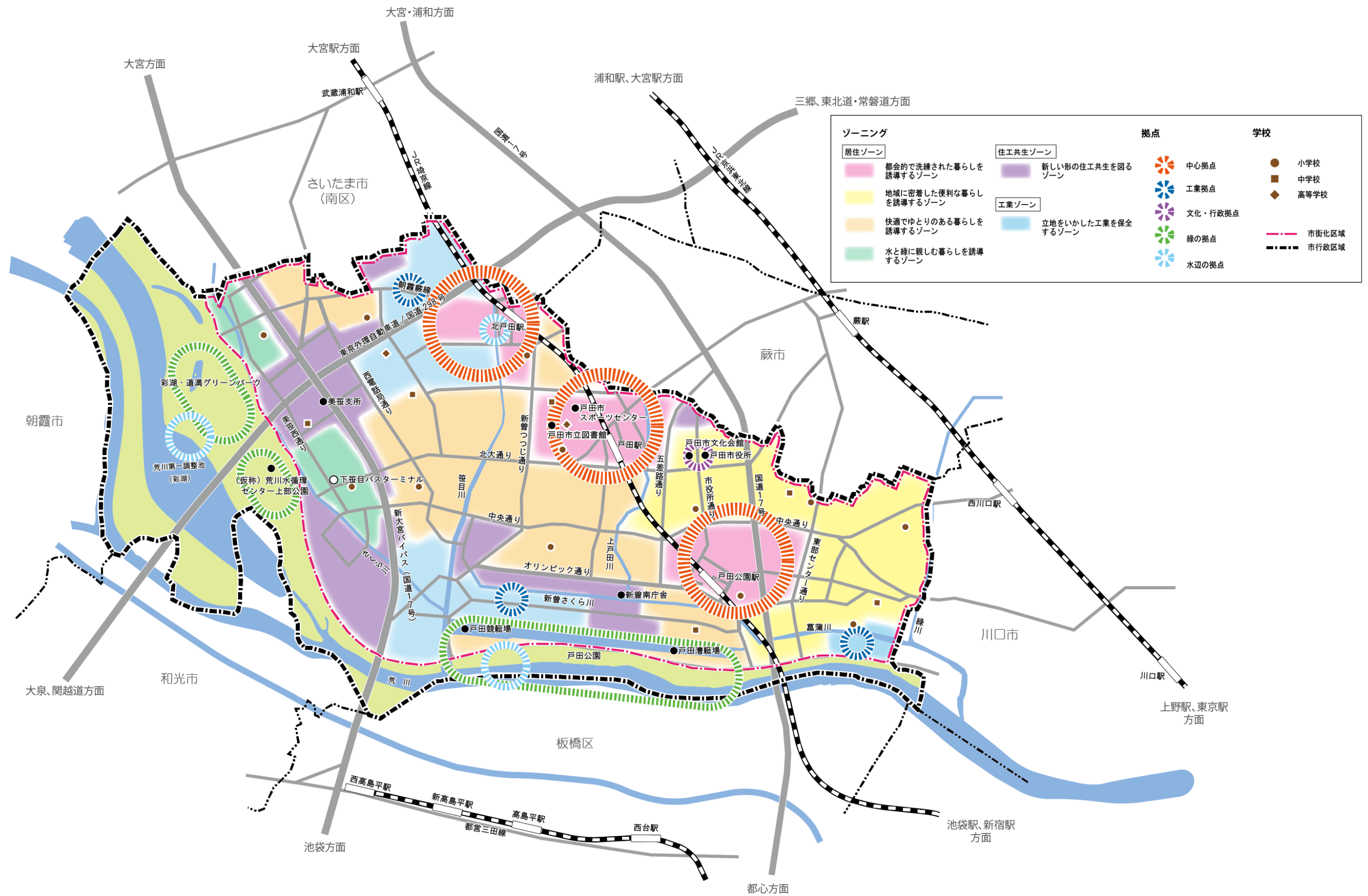
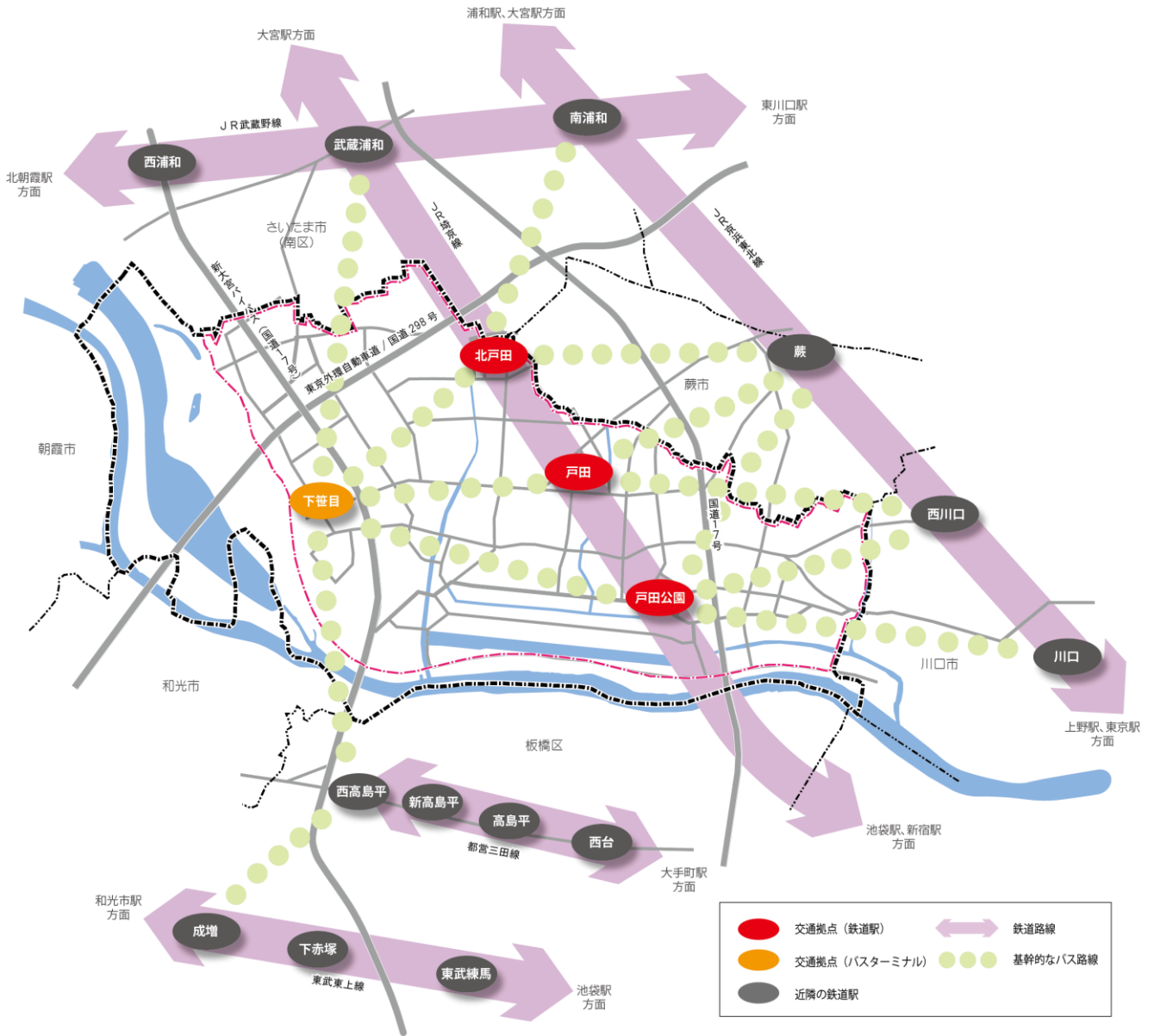


図 2-6 目指すべき都市の骨格構造（基幹的な公共交通軸）



第3章 課題解決のための施策・誘導方針

1 基本的な考え方

前章までに整理した本市における「まちづくりの現状及び課題」、「まちづくりの目標及び目指すべき都市の骨格構造」を踏まえ、本市が抱える課題を解決するための施策・誘導方針を定めます。

市民の暮らしやすさを向上させるため、広域を対象とする都市機能を中心拠点に誘導するとともに、中心拠点を核とした公共交通ネットワークの形成を図ります。

また、市内全域で画一的な施策を講じるのではなく、今後の人口減少、急速な高齢化の進展を見据えて、持続可能な都市経営の観点にも留意しながら、各ゾーンにおけるライフスタイル、ライフステージなどに応じて、適切な施策を実施していきます。

2 施策・誘導の方針

第2章に示したまちづくりの方針に対応した、施策・誘導の方針を次の通り整理します。

①拠点ごとに特色ある活力とにぎわいの創出

～人々が集い、市全体の魅力向上につながるまちづくり～

1) 拠点としての利便性を高め、にぎわい、交流が生まれる施設の誘導

現在、鉄道3駅周辺の拠点は明確な役割、機能が分担されておらず、各拠点の特徴が見出しにくい状況にあります。そこで、市民の利便性を高めるために、拠点ごとの役割、機能を設定した上で、それぞれの拠点にふさわしいにぎわいや交流を創出させる商業、医療・福祉、文化、行政施設等を適切に誘導し、集積させていきます。また、そのために必要に応じて適切に土地利用を誘導します。

2) 既存ストック、公有地等の有効活用

官民連携による拠点の整備、都市機能の誘導に向けて、空き室等の既存ストックや公有地を有効に活用します。

3) 魅力ある拠点形成に向けた景観づくりの推進

施設等の整備、誘導等とあわせて、それぞれの拠点において、戸田市の顔となる空間づくり、景観づくりを推進します。

②それぞれの地域の特徴をいかした都市環境の向上

～誰もが多様な暮らし・活動を実現できる環境づくり～

1) 住み続けたいと思える住環境の整備

市民がいつまでも住み続けたいと思える住環境を実現するために、市内の各ゾーンで想定されるライフスタイル、ライフステージ等に適した住宅を誘導するとともに、空き家の多様な利活用に向けたマッチング等の仕組みを構築します。あわせて、必要に応じて適切に土地利用を誘導します。

また、荒川の水辺空間、公園など市内の自然環境等とのネットワークを形成し、水や緑を身近に感じられる環境をつくります。

2) 生活、活動を支える施設の維持・充実

日常的な市民の生活を支えるために必要な施設や交流、活動のための施設など、市内各地に備わっている現在の利便性を維持するとともに、充実を図ります。

3) 子育てしやすい環境の整備

若い世代に選ばれているという本市の強みを今後とも継続していくため、子育てしやすい環境の充実に向けて、子育て支援施設を誘導するとともに、継続的な支援を強化します。

4) 工業の保全と適切な住工共生の推進

安定した税収、雇用等の面において、市の存立基盤である工業の保全に向けた事業所の誘導・需給マッチングを進めます。

また、工業の操業環境と周辺の住環境との調和に向けた取組を進めます。

③多様な交通手段による移動性の向上

～生活の質の向上を支える交通環境づくり～

1) 公共交通が利用しやすい環境の整備

公共交通等による移動性を高めるため、交通拠点における鉄道、バス、自転車等乗り継ぎ機能等を強化し、市内全域で公共交通が利用しやすい環境を整備します。

2) 徒歩・自転車で行動したくなる快適な移動空間の整備

地形が平坦な本市の特徴をいかし、自動車に過度に依存せず、徒歩や自転車により移動しやすい環境づくりに向けて、歩行者と自転車が分離された安全で快適な移動空間を整備します。

3) 公共交通の利用促進に向けたモビリティマネジメントの推進

利用者を増加させるため、公共交通に対する市民の関心・理解を高めるなどのモビリティマネジメントを進めます。